

MAJ 2025

NASZ

DOM

APARTAMENTY
SARNOWSKIEGO

PARTNER WYDANIA

MAK DOM
GRUPA DEWELOPERSKA

W MIKOŁAJKACH
DROŻEJ NIŻ
W OLSZTYNIE!
ILE KOSZTUJĄ
MIESZKANIA
NA WARMII
I MAZURACH?

czytaj na str. 2

OSIEDLE **MAGNOLIA II**

**MAPA
OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI
MIESZKANIOWYCH**

STR. 4-5

**KLASYCZNA KONTRA
NOWOCZESNA
— KTÓRA KUCHNIA
JEST DLA CIEBIE?**

STR. 6-7

W MIKOŁAJKACH DROŻEJ NIŻ W OLSZTYNIE! ILE KOSZTUJĄ MIESZKANIA NA WARMII I MAZURACH?

WEDŁUG DANYCH BIG DATA RYNEKPIERWOTNY.PL, ŚREDNIA CENA NOWEGO MIESZKANIA W OLSZTYNIE W KWIETNIU WYNIOSŁA 589 TYS. ZŁ, A METR KWADRATOWY – 11 457 ZŁ. CZY TO DUŻO NA TLE INNYCH MIAST POŁOŻONYCH NAD JEZIORAMI?

O zawrót głowy mogą przypisać ceny apartamentów wakacyjnych w Mikołajkach (24 tys. zł/m kw.), często nazywanych „Perłą Mazur”. Natomiast w pozostałych miejscowościach ceny są zdecydowanie niższe. Olsztyn jest jedną z najtańszych metropolii w naszym kraju (11,5 tys. zł/m kw.). Więcej w przeliczeniu na metr kwadratowy kosztują mieszkania oferowa-

ne przez deweloperów w Mrągowie (11,9 tys. zł/m kw.) i Ostródzie (12,6 tys. zł/m kw.).

Niestety na Warmii i Mazurach oferta mieszkań wakacyjnych jest stosunkowo niewielka. Co więcej, przez ostatni rok skurczyła się ona w większości popularnych wśród turystów miejscowości. Z drugiej strony, najpewniej wkrótce powinno ich być więcej,

na co wskazują statystyki budowlane GUS.

— Na Warmii i Mazurach znacznie chętniej kupowane są w celach turystycznych niewielkie działki rekreacyjne, na których ich właściciele stawiają altany lub niewielkie domki całoroczne — mówi Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Źródło: RynekPierwotny.pl.



RAKLAMA

JARO MEBEL

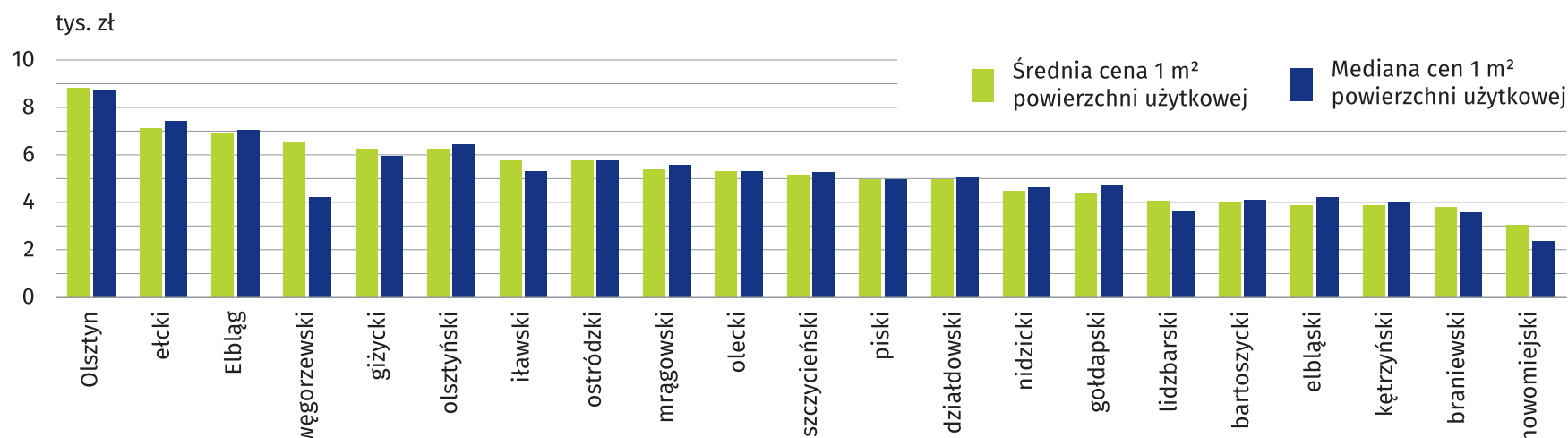
- KUCHNIE
- SZAFY
- MEBLE POKOJOWE
- MEBLE ZE SKLEJKI
- INNE ZABUDOWY
- WIZUALIZACJA



Meble takie, takie i takie dla Was robimy!

Olsztyn, ul. Marii Zientary-Malewskiej 65, tel. 501 962 179

Średnia cena oraz mediana cen 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego



W 4 kwartale 2024 r. średnia cena 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w województwie warmińsko-mazurskim wyniosła 6 269 zł i w porównaniu z 2023 r. była wyższa o 79 zł. Tylko w pięciu powiatach średnia cena 1 m² była wyższa od średniej wojewódzkiej. Największą różnicę odnotowano w Olsztynie (o 40%). Najwięcej za 1 m² mieszkania zapłacili mieszkańcy Olsztyna, powiatu etckiego oraz Elbląga. Najniższą średnią cenę 1 m² powierzchni użytkowej zanotowano w powiecie nowomiejskim, braniewskim i kętrzyńskim.

Mediana cen mieszkań w województwie była o 33 zł niższa od średniej ceny. Największą różnicę między średnią ceną a medianą zanotowano w powiecie węgorzewskim – 2 328 zł.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie

RAKLAMA

APARTAMENTY
SARNOWSKIEGO

MAK DOM[®]
GRUPA DEWELOPERSKA



OLSZTYN
CENTRUM



Zadzwoń
i sprawdź!

tel. (89) 721 10 10

www.makdom.pl

Zalety inwestycji:

- Inwestycja położona w ścisłym centrum Olsztyna, kilka krótków od Starego Miasta.
- Apartamentowiec o podwyższonym standardzie wykończenia.
- 59 lokali mieszkalnych, wraz z halą garażową i komórkami lokatorskimi pod budynkiem.
- Świetne mieszkanie lub lokata kapitału.
- Na najwyższej kondygnacji budynku znajdują się apartamenty, do których przynależą wyjątkowe tarasy o powierzchni nawet 100m².
- W mieszkaniach zaprojektowano klimatyzację i ogrzewanie podłogowe.

1 IPPON GROUP SP. Z O.O.

- a. Osiedle Tempo ul. Sikorskiego/Wilczyńskiego rozpoczęcie sprzedaży: 2025 r. mieszkania o pow. od 27 do 80mkw.; 3 budynki 267 mieszkań;
- b. Osiedle Synergia, ul. Kanta, 95 mieszkań od 27 do 80 mkw.
- c. d. Osiedle Słow, Gutkowo, ul. Kordeckiego, termin oddania I etap 2025; II etap 3 kw. 2026, mieszkania od 35-70 mkw. z poddaszem

2 **ANGO DEVELOPMENT
SP. Z O.O. W OLSZTYNIE**

- a Domy w zabudowie bliźniaczej ul. Morenowa pow. 211 mkw.
- b Osiedle Bulwar ul. Bartoska mieszkania od 38 do 68 mkw., bud. 3 rozpoczęcie budowy

3 ROMBUD WPB SP. Z O.O.

- a** Spacerowe Zacisze, ul. Pimpickiego 1, mieszkania od 30 do 67 mkw.
- b** Szczytno mieszkania od 38 do 72 mkw.

4 GRUPA DEVELOPERSKA MAK DOM HOLDING SA

- a** Apartamenty Sarnowskiego,
ul. Sarnowskiego mieszkania od 26
do 59 mkw
- b** Osiedle Magnolia II,
ul. Bilitewskiego

5 IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE IPB SP. Z O.O.

- a) Os. Harmonia – ul. Bydgoska
Budynek M3, mieszkania od 41 do 69
mkw + piwnica w cenie
- b) Esperanto Park – ul. Zamenhofska
Budynek B1, mieszkania od 35 do
55 mkw. Komplex 4 budynków
wielorodzinnych B1-B4 (IV etapy
realizacji).

6 D.DOM SP. Z O.O.

- a Warmiński Port, Olsztyn ul. Baltycka 91, II etap wybudowany – 2 budynki apartamentowe mieszkania od 28-53 mkw.; V etap – 3 budynki apartamentowe mieszkania od 42-143 mkw.
- b Grzegorzewska, ul. M. Grzegorzewskiej, mieszkania o pow. od 48 do 79 mkw.

7 PBO EKOBUK SP. Z O.O.

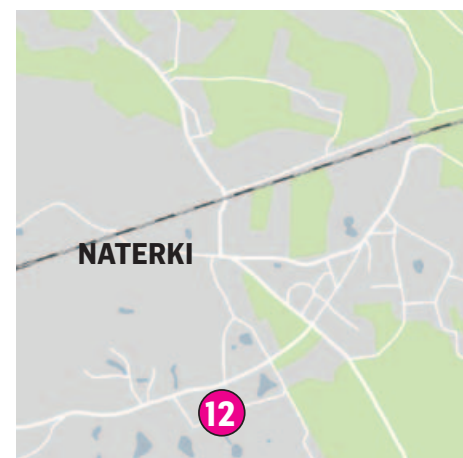
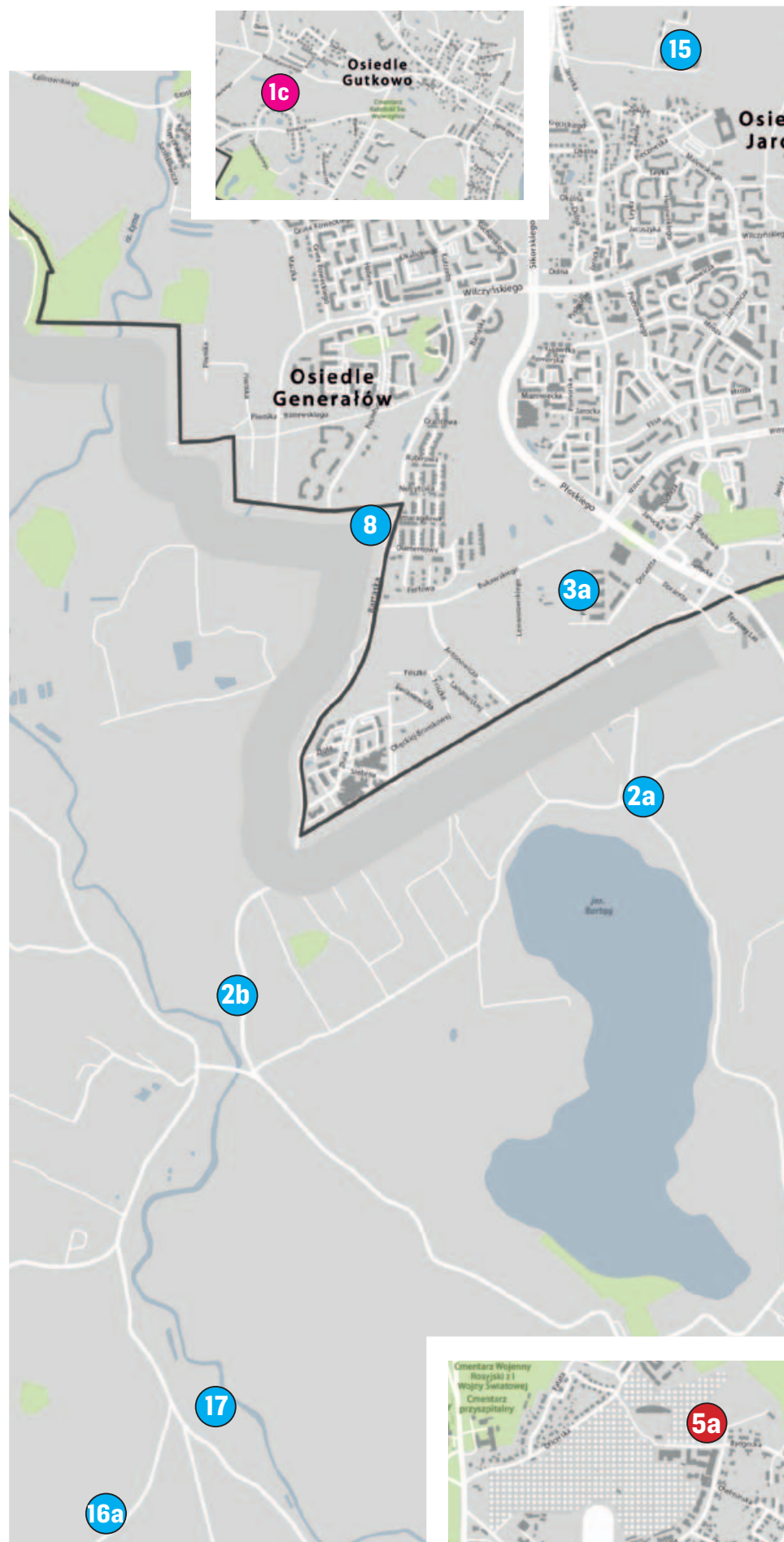
- a** Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 mkw.
- b** Inwestycja Gutkowo ul. Sokola,
mieszkania od 40 do 65 mkw.

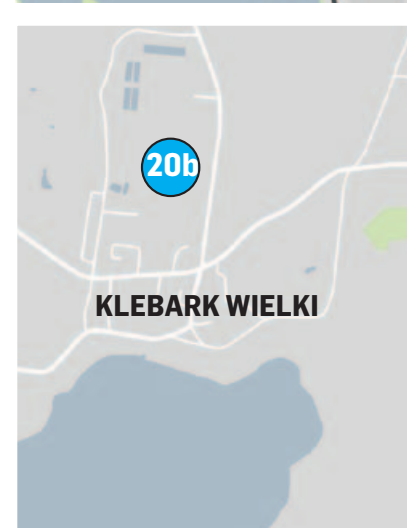
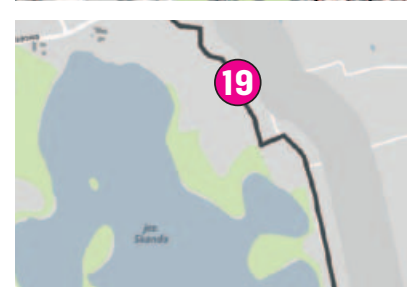
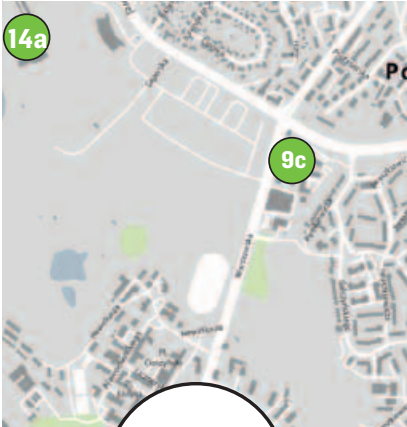
8 **MAŚ-BUD STAWARCZYK
SPÓŁKA JAWNA**

Horyzont Jaroty, ul. Łazurowa
mieszkania od 31 do 66 mkw.

9 ARBET

- a Osiedle Leśna IV etap, ul Leśna – budynek A i B, mieszkania o pow. od 42 mkw. do 108 mkw.
- b Osiedle Sterowców, ul Płk. F. Hynka - budynek S17 – mieszkania o pow. od 38 mkw. do 49 mkw.
- c W99 – Al. Warszawska 99 – mieszkania inwestycyjne o pow. od 42 mkw. do 63 mkw.
- d Pstrowskiego/Wyszyńskiego – budynek A – 97 mieszkań pow. od 27 mkw. do 85 mkw.





- 10

NOVDOM
a Apartamenty MACADAMIA –
ul. Partyzantów/1Maja, powierzchnia
od 22 do 227 mkw.
b DWA JEZIORA AB,
Ul. Bątycka/Kawki mieszkania od 29 do 73
mkw.
- 11

**DEWELOPER EURO-BUILD
SP. Z O. O. SP. K.**
Apartamenty Wyzwolenia, ul. Wyzwolenia 6
mieszkania i apartamenty od 30,36 m² do
69,21 m², lokale usług. 109,36 i 133,26 m²
- 12

GOMIKO SP. Z O.O.
Sunset Tomaszkowo – Naterki domy w zabu-
dowie bliźniaczej pow. użytkowa 80.5 mkw.
- 13

PIECZEWO SP. Z O.O.
Osiedle Premium, ul. M. Dąbrowskiej 11, os.
PieczeWO, wjazd od ul. Krasińskiego lub ul.
Szyborskiej mieszkania 2-3-4 pok., 41-72
mkw.
- 14

BUDLEX SP. Z O.O.
a Osiedle Jezioraj, ul. Jagiellończyka miesz-
kania od 32 do 142 mkw. + lokale usługowe
93 – 125mkw.
b Osiedle Panorama, ul. Pstrowskiego
mieszkania od 60 do 93 mkw.
- 15

PM DEVELOPMENT
Osiedle Ostoja, ul. Jarocka 21
mieszkania od 36,2 m² do 63,02 m².
(z możliwością łączenia).
- 16

TREEHOUSE NIERUCHOMOŚCI
a Osiedle Premium „Zielona Ostoja”, Bartąg
ul. Łańska. Domy w zabudowie bliźniaczej -
Pow. 157 m² każdy
b Osiedle Jaroty Południe
mieszkania od 27,45 m² do 77,01 m²
- 17

ZAKĄTEK BARTĄG SP. Z O.O.
Osiedle Zakątek Bartąg, lokale mieszkalne o
pow. 60-107 mkw. z przynależnymi ogrodami
i terenem rekreacyjnym
- 18

GOMIKO DEVELOPMENT
Osiedle Harmonia Park Etap 4, Różnowo domy
w zabudowie szeregowej o pow. użytkowej
80,5 mkw.,
- 19

OSIEDLE PLAŻOVA SP. Z O.O.
Osiedle Plażova, Szczesne, domy w zabudo-
wie bliźniaczej o pow. 85,5 mkw. z własnymi
ogrodami, plażą i terenem wspólnym
- 20

INWEST SERWIS
a Osiedle Parkowe w Stawigudzie,
ul. Piaskowa: domy - pow. użytkowa: 152
mkw. Pow. całkowita: 190 mkw.
z tarasem wielkość 9 mkw. oraz
ogrodami od 700 mkw. do 3700 mkw.
b Osiedle Natura w Klebarku Wielkim
liczba domów: 15, pow. użytkowa 146 mkw.
pow. całkowita 171 mkw. balkony 4,1 mkw.,
taras 9 mkw., powierzchnia ogrodu 600
mkw.
- 21

**OLIN - OMEGA LAKE
APARTMENTS**
ul. Sielska 4, 157 Apartamentów od 25 do 63
m² z możliwością łączenia, 4 lokale użytkowe

KLASYCZNA KONTRA NOWOCZESNA — KTÓRA KUCHNIA JEST DLA CIEBIE?

KUCHNIA RETRO CZY NOWOCZESNA — NIKT TAK NAPRAWDĘ NIE WIE, KTÓRA JEST LEPSZA, BARDZIEJ USTAWNA, FUNKCJONALNA, PRZYJEMNIEJSZA. IDEALNY WYBÓR ZALEŻY OD OSOBISTYCH PREFERENCJI ORAZ POŻĄDANEJ ESTETYKI I FUNKCJONALNOŚCI. NOWOCZESNE KUCHNIE CZĘSTO STAWIAJĄ NA ELEGANCKIE WZORNICTWO, ŁATWOŚĆ CZYSZCZENIA I WŁĄCZANIE NAJNOWSZYCH TECHNOLOGII. Z KOLEI KUCHNIE RETRO, INACZEJ VINTAGE — TO WYJĄTKOWY UROK, OSOBOWOŚĆ I POTENCJALNIE WYŻSZEJ JAKOŚCI MATERIAŁY.



Wszystkie wady i zalety

Nowoczesne kuchnie mają wiele zalet: czyste linie, opływowe wzornictwo, łatwe czyszczenie, optymalizacja przestrzeni i często włączanie najnowszych technologii w celu zwiększenia wydajności. Ale mają też swoje wady — bez osobistych akcentów mogą sprawiać wrażenie bezosobowych, a czyszczenie eleganckich powierzchni bywa uciążliwe.

Z kolei kuchnie w stylu retro to unikalna osobowość, wartość historyczna,

przytulna atmosfera, często wysokiej jakości materiały i generalnie ponadczasowy urok. Ale swoje wady też mają: mogą nie oferować takiego samego poziomu integracji technologicznej jak nowoczesne kuchnie i trzeba się liczyć z większymi potrzebami (i kosztami) konserwacji — w zależności od wieku i stanu zabytkowych mebli.

Trudny wybór!

Dokonanie wyboru dotyczącego projektu kuchni jest ważne, niezależnie od

togo, czy trwa remont naszej kuchni, czy przygotowujemy dom na zupełnie nową kuchnię. Chociaż dostępnych jest wiele różnych stylów, wszystkie mają dwa podstawowe korzenie: klasyczny i nowoczesny. Podczas gdy nowoczesny projekt kuchni wyczarowuje bardziej aktualną estetykę elegancji i arcyzmu, klasyczny projekt kuchni zazwyczaj wyczarowuje przedmiot, który nigdy nie wyjdzie z mody. Zanim zatem przystąpimy do remontu lub projektu nowej

kuchni — warto rozważyć, czy chcemy Leonarda da Vinci, czy jednak bardziej kusi nas Pablo Picasso.

Klasyczny styl kuchni emanuje elegancją i tradycją, czerpiąc inspirację z minionych epok, jednocześnie włączając wyrafinowane detale i urocze ozdoby. Z drugiej strony, nowoczesna kuchnia obejmuje elegancką prostotę i współczesną estetykę, ucieleśniając czyste i minimalistyczne podejście do projektowania. Ponieważ oba style oferują swój

własny, unikalny urok, wybór między nimi może być dla właścicieli domów i mieszkań nie lada wyzwaniem.

Klasyka retro

Klasyczna kuchnia jest stworzona tak, by wydawać się miejscem ciepłym i zachęcającym, a jednocześnie pełnym ponadczasowego uroku. Naturalne materiały, takie jak drewno, które można włączyć poprzez drewniane podłogi lub szafki, są zawarte w klasycznym projekcie. Same

szafki są proste i praktyczne, z wystającymi schowkami sięgającymi sufitu, aby zmaksymalizować dostępną przestrzeń.

Klasyczne kuchnie preferują neutralne palety kolorów przy wyborze schematów kolorystycznych. Popularne wybory obejmują biel, krem i szarość, ale sposób ich łączenia nadal emanuje ciepłem. Układ został stworzony z pokładem wyspowym dla wygodnej rozrywki i maksymalizacji naturalnego światła w całym pomieszczeniu.



Fot. KAM

czeniu. Celem tradycyjnej kuchni jest stworzenie pomieszczenia, które stanowi prawdziwe serce domu.

Nowoczesność

Nowoczesne kuchnie kładą nacisk na bezproblemowy design, gładkie, płynne linie i elegancką estetykę. W związku z tym szafki mają w sobie wiele prostoty, często stosuje się rozwiązania bez uchwytów. Odbijające powierzchnie zapewniają wyrafinowanie w połączeniu z szafkami o wysokim połysku i ilustracjami lub szklanymi panelami ściennymi. Zintegrowane urządzenia, wygodne szuflady i wysuwane spiżarnie — to tylko kilka pomysłowych opcji przechowywania dostępnych w nowoczesnych kuchniach ze względu na ich opływowy wygląd. Podczas gdy biel pozostaje popularnym wyborem, wiele współczesnych kuchni doskonale wykorzystuje również kolory podstawowe: żółty, czerwony i niebieski.

Różnice

Zanim zdecydujemy się na projekt kuchni przyszedłoby, przyjrzyjmy się różnicom między nimi!

Po pierwsze — kształt. Klasyczne kuchnie często mają zaokrąglone, organiczne krzywizny, które dodają przestrzeni ciepła, komfortu i tradycyjnej estetyki. Nowoczesne kuchnie przyjmują odwrot-

ny kierunek — stawiają na kanciaste, blokowe projekty z ostrymi kątami, by stworzyć chłodne, uporządkowane i estetycznie przyjemne wrażenie.

Po drugie — plan kuchni. Ponieważ tradycyjne domy mają wiele mniejszych, jednofunkcyjnych pomieszczeń, a nie kilka dużych, mają też większą powierzchnię. Nowoczesne plany pięter obejmują z kolei płynne, otwarte obszary i wielofunkcyjne pomieszczenia, by jak najlepiej wykorzystać dostępną przestrzeń, zachowując jednocześnie podstawowy wygląd i funkcje mieszkalne. Jadalnia, salon, pokój rodzinny i inne przestrzenie mieszkalne domu mogą być połączone w jedno ogromne pomieszczenie z otwartym planem kuchni bez żadnych ścian między nimi. Stąd w aranżacji nowoczesnych i współczesnych kuchni często występuje niewielka bariera między obszarem gotowania a innymi przestrzeniami mieszkalnymi na tym samym piętrze. Te układy kuchni są popularnym wyborem dla osób remontujących istniejącą kuchnię, jak również dla nowo wybudowanych domów.

Po trzecie — materiał

W tradycyjnej architekturze używa się materiałów pochodzących z lokalnych źródeł — cegły, kamienia, drewna. Kiedyś były powszechne, a czasami nawet

darmowe — dziś są dość drogie. Z kolei w nowoczesnym wzornictwie stosuje się materiały innowacyjne: beton, plastik, żelazo, stal i szkło.

Po czwarte — kolory i wzory

Jak już wspomnieliśmy, klasyczne kuchnie mają organiczne kształty. Ponadto uwielbiają ziemiste, delikatne kolory i odcienie z kwiatowymi lub przytulnymi wzorami. W nowoczesnych wzorach preferowane są odważne kolory i kontrastujące wzory, które są bardziej eleganckie, a i prostsze.

Detale

Zwróćmy też uwagę na poszczególne elementy kuchni. Tak na przykład rozmiary i kształty okien kuchennych w tradycyjnych domach są zwykle mniejsze i bardziej symetrycznie rozmieszczone. W związku z tym potrzebne jest więcej sztucznego oświetlenia. Ze względu na ogromne okna i obfite naturalne światło stosowane w nowoczesnych projektach, przestrzenie wewnętrzne wydają się przewiewne i otwarte.

Klasyczne kuchnie są zdominowane otwartymi półkami i panelami szafek/szuflad. Pomimo dużej ilości miejsca na szafki, klasyczne projekty stawiają estetykę ponad wydajność przechowywania. Tradycyjne szafki, na przykład, zawierają więcej szczegółów i zdobień, mają różnorodne kształty i krzywizny oraz surowy i rustykalny wygląd. Często zawierają cechy francuskiego i brytyjskiego wzornictwa, cieplejszą paletę kolorów i ciemniejsze, grubsze szafki niż obecne projekty

kuchni. W nowoczesnych kuchniach często jest odwrotnie, z nowoczesnymi projektami, które są bardziej eleganckie i mniejsze. Ich projekty szafek mają elegancki wygląd z prostymi, minimalistycznymi liniami i kwadratowymi geometrycznymi grzbiętami. Biel, szarości i metale

korzystają z materiałów na stronie ksi-cabinetry.com i z Encyclopædia Britannica.

są powszechnie używane w schematach kolorów, często w jaśniejszych odcieniach. Dobre do maksymalizacji funkcjonalności bez uszczerbku dla estetyki. Wszystko ma swoje miejsce.

Trochę zimy, trochę lata

Można również łączyć elementy zarówno nowoczesnego, jak i zabytkowego stylu. Do nowoczesnej kuchni można włączyć elementy vintage (sprzęt AGD, okucia) lub wykorzystać nowoczesne elementy: eleganckie szafki i inteligentne urządzenia, w inspirowanym stylem vintage designie. Współczesne lampy wiszące i akcenty ze stali nierdzewnej mogą nadać tradycyjnemu projektowi nowoczesny charakter. Funkcjonalność nowoczesnej kuchni, taka jak wysuwane spiżarnie i szuflady z cichym domykiem, może być również bardzo skutecznie wykorzystana w tradycyjnej kuchni. Z drugiej strony elementy retro mogą nadać współczesnemu projektowi przytulny charakter.

Nie ma dobrej ani złej decyzji przy wyborze stylu projektu kuchni. Tradycyjne i nowoczesne elementy projektu mogą niewątpliwie współistnieć w tym samym miejscu, o ile ogólna estetyka ma sens, jest harmonijna i spełnia zamierzoną funkcję.

Magdalena Maria Bukowiecka
Korzystałam z materiałów na stronie ksi-cabinetry.com i z Encyclopædia Britannica.

RAKLAMA

ZREALIZUJEMY KUCHNIĘ TWOICH MARZEŃ

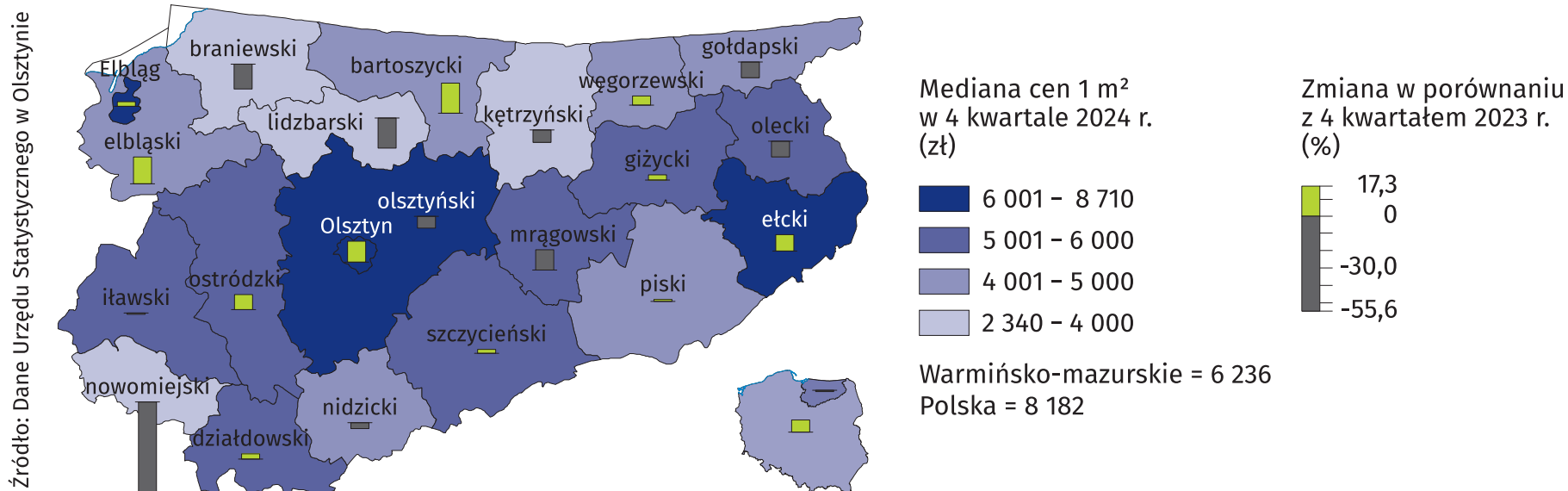


5 lat darmowej
gwarancji na AGD*
*szczegóły przy zakupie



Olsztyn
ul. Pstrowskiego 33
kom. 695 771 749

Studio Patronackie
BOSCH
SIEMENS
www.atomkuchnie.pl

Mediana cen 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

W województwie warmińsko-mazurskim mediana cen 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w 4 kwartale 2024 r. wyniosła 6 236 zł. Najwyższą medianę cen odnotowano w Olsztynie (8 710 zł), natomiast w powiecie nowomiejskim mediana była najniższa (2 340 zł).

W porównaniu z analogicznym okresem 2023 r. mediana cen 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego w województwie zmniejszyła się nieznacznie (o 0,5%). W jedenastu powiatach wysokość mediany wzrosła – najwięcej w powiecie bartoszyckim. Spadek zanotowano w dziesięciu powiatach – największy w nowomiejskim.

Mediana cen 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego to wartość środkowa w szeregu uporządkowanym od najniższego do najwyższego poziomu ceny. Informuje, że połowa cen zarejestrowanych w danym okresie przyjmuje wartości nie wyższe niż mediana, a połowa cen – wartości nie niższe od wartości mediany.

RAKLAMA

MAK DOM
GRUPA DEWELOPERSKA

OSIEDLE **MAGNOLIA II**



**Zadzwoń
i sprawdź!**

tel. (89) 721 10 10

www.makdom.pl



NOWY ETAP —
W PRZEDSPRZEDAŻY



Zalety inwestycji:

- 77 mieszkań wraz z komórkami lokatorskimi i halą garażową.
- Budynek usytuowany w ostatniej linii wysokiej zabudowy, z widokiem na dolinę Łyny.
- Okolice jest bardzo dobrze skomunikowana z Centrum miasta (autobusy, tramwaje).
- W budynkach znajdują się: windy komunikujące część mieszkalną z garażami podziemnymi i komórkami lokatorskimi, rowerownia i wózkownia.